

Projekt

z dnia 14 czerwca 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR 5
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 2013 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów
Mokronos Dolny i Zabrodzie.**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Mokronos Dolny i Zabrodzie.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmienia w części plany miejscowe uchwalone:

- 1) uchwałą Nr XXXII/258/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r., Nr 3, poz. 26,
- 2) uchwałą Nr XXXII/268/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r., Nr 3, poz. 35,
- 3) uchwałą Nr XXXVIII/357/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 listopada 2009r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 2010r., nr 25, poz. 345.

§ 3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

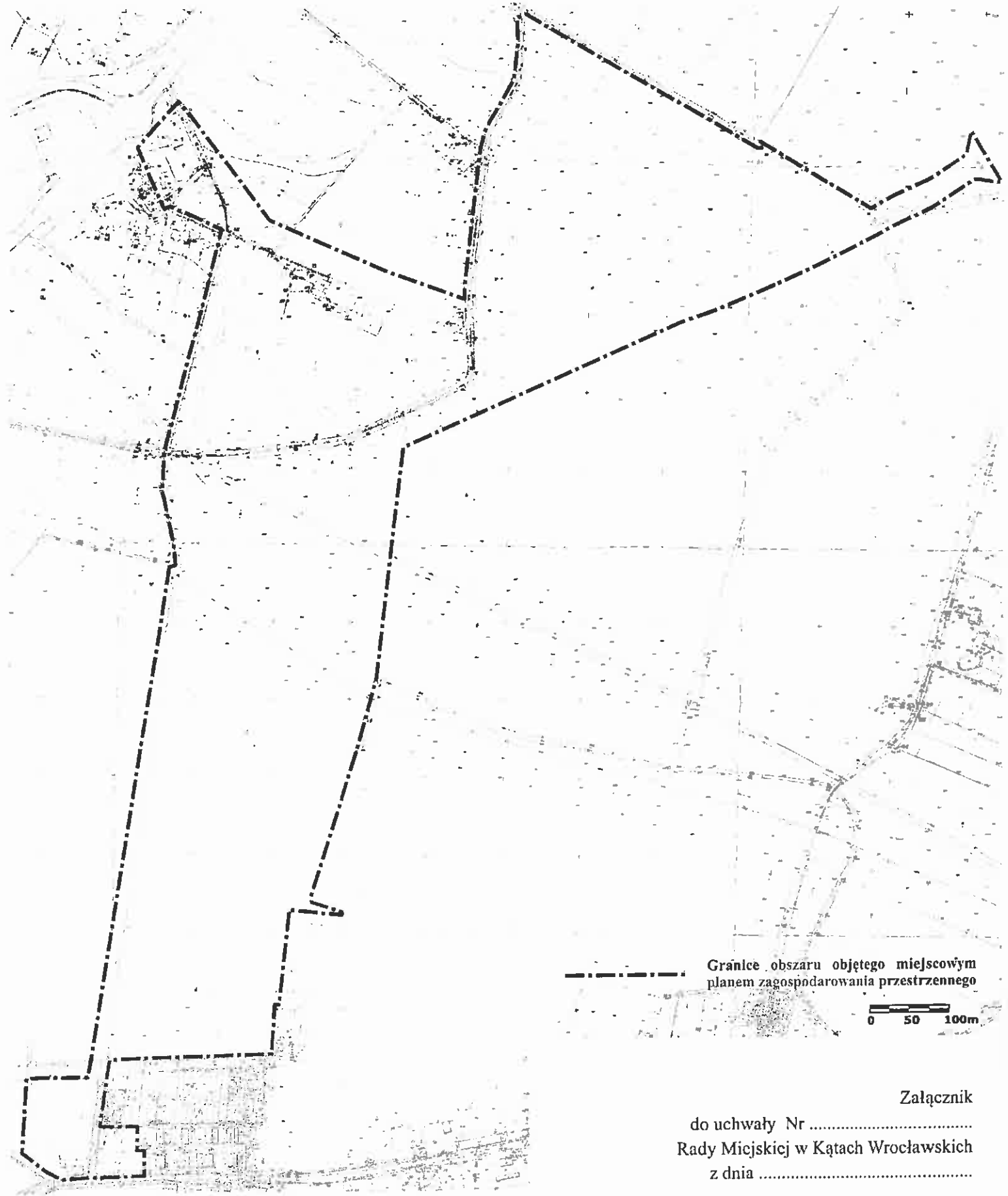
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Zofia Kozińska

RADCA PRAWNY

mqr Hanna Gembel-Osuchowska



UZASADNIENIE

Wnioskowany do zmiany w planie obszar o powierzchni ok. 49ha położony jest w obrębach Mokronos Dolny i Zabrodzie. W/w obszar obejmuje w znacznej części tereny niezainwestowane (tereny rolne) oraz w części niewielkiej tereny zainwestowane (istniejąca zabudowa, elementy komunikacji, ciek wodny). Przedmiotowy obszar objęty jest planami miejscowymi uchwalonymi: uchwałą Nr XXXII/258/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r., Nr 3, poz. 26, uchwałą Nr XXXII/268/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r., Nr 3, poz. 35, uchwałą Nr XXXVIII/357/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 listopada 2009r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 2010r., nr 25, poz. 345. Plany te wskazują głównie przeznaczenie rolne. Ponadto plany przeznaczają część obszaru na elementy komunikacji, usługi, zieleni urządzonej, rezerwy pod zainwestowanie zw. z produkcją i przetwórstwem rolniczym.

Głównym powodem dokonania zmian w planach miejscowych jest planowana lokalizacja w przedmiotowym obszarze usług zdrowia o znaczeniu ponadlokalnym. Z tego też względu należy wskazać również niezbędny układ drogowy obsługujący te zamierzenie. Będzie to inwestycja o charakterze publicznym samorządu województwa.

Zmiana ustaleń planu jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Studium dopuszcza tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej min. z zakresu usług, produkcji i przemysłu, składów, magazynów, baz transportu i logistyki, stacji paliw, itp. przeznaczenie terenu na obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej – drogi, parkingi, garaże, przeznaczenie terenu na zieleni, w tym m.in. lasy i zadrzewienia, oraz tereny rolne jako zachowanie stanu istniejącego. Ogólne ustalenia studium wskazują, że wszelkie wskaźniki i parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów o odrębnych funkcjach mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na terenie całej gminy dopuszcza się zachowanie przeznaczenia wskazanego w obowiązujących miejscowych planach lub zachowanie obecnego sposobu użytkowania, niezależnie od przeznaczenia wskazanego w niniejszym Studium, dopuszcza się realizowanie ustalonych w planach miejscowych poszczególnych sposobów przeznaczenia terenów w całości lub części, a dopuszczone sposoby zagospodarowania dopuszcza się realizować jako przeznaczenie uzupełniające lub w formie terenów wydzielonych, granice poszczególnych funkcji, w tym również przebiegi dróg, są orientacyjne i mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tych ustaleń określono granice planu miejscowego opierając się o przebiegi dróg. Zmieni się układ funkcjonalno-przestrzenny. Dążyć się będzie do minimalizacji kolizji dla istniejącego zagospodarowania terenu. Szczegółowa analiza oddziaływania na środowisko zostanie przeprowadzona na etapie sporządzania projektu planu. zmiana będzie zbieżna z polityką przestrzenną gminy.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Mokronos Dolny i Zabrodzie jest zasadne.



ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Mokronos Dolny i Zabrodzie.

1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Mokronos Dolny i Zabrodzie i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie przeprowadza się stosownie do wymagań określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zm.).

2. W analizie uwzględniono poniższe zagadnienia.

- 1) Położenie, wielkość i stan istniejący zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia planem.
- 2) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.
- 4) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.
- 5) Wpływ przewidywanej zmiany przeznaczenia wnioskowanego obszaru na środowisko przyrodnicze i realizację polityki przestrzennej.
- 6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru.
- 7) Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

1) Położenie, wielkość i stan istniejący zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia planem.

Wnioskowany do zmiany w planie obszar o powierzchni ok. 49ha położony jest w obrębach Mokronos Dolny i Zabrodzie. Obszar planu graniczy z drogą wojewódzką nr 347 w rej. wsi Mokronos Dolny (rondo – wjazd na Autostradą Obwodnicę Wrocławia), drogą powiatową nr 2024D we wsi Zabrodzie i planowanym przebiegiem Osi Inkubacji. W/w obszar obejmuje w znacznej części tereny niezainwestowane (tereny rolne) oraz w części niewielkiej tereny zainwestowane (istniejąca zabudowa, elementy komunikacji, ciek wodny).

2) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy obszar objęty jest planami miejscowymi uchwalonymi: uchwałą Nr XXXII/258/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r., Nr 3, poz. 26, uchwałą Nr XXXII/268/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1997r., Nr 3, poz. 35, uchwałą Nr XXXVIII/357/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 listopada 2009r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 2010r., nr 25, poz. 345.

Plany te wskazują głównie przeznaczenie rolne. Ponadto plany przeznaczają część obszaru na elementy komunikacji, usługi, zieleni urządzonej, rezerwy pod zainwestowanie zw. z produkcją i przetwórstwem rolniczym.

3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Głównym powodem dokonania zmian w planach miejscowych jest planowana lokalizacja w przedmiotowym obszarze usług zdrowia o znaczeniu ponadlokalnym. Z tego też względu

należy wskazać również niezbędny układ drogowy obsługujący te zamierzenie. Będzie to inwestycja o charakterze publicznym samorządu województwa.

4) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie

Zmiana ustaleń planu jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Studium dopuszcza tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej min. z zakresu usług, produkcji i przemysłu, składów, magazynów, baz transportu i logistyki, stacji paliw, itp. przeznaczenie terenu na obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej – drogi, parkingi, garaże, przeznaczenie terenu na zielen, w tym m.in. lasy i zadrzewienia, oraz tereny rolne jako zachowanie stanu istniejącego.

Ogólne ustalenia studium wskazują, że:

- wszelkie wskaźniki i parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów o odrębnych funkcjach mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- na terenie całej gminy dopuszcza się zachowanie przeznaczenia wskazanego w obowiązujących miejscowych planach lub zachowanie obecnego sposobu użytkowania, niezależnie od przeznaczenia wskazanego w niniejszym Studium,
- dopuszcza się realizowanie ustalonych w planach miejscowych poszczególnych sposobów przeznaczenia terenów w całości lub części, a dopuszczone sposoby zagospodarowania dopuszcza się realizować jako przeznaczenie uzupełniające lub w formie terenów wydzielonych,
- granice poszczególnych funkcji, w tym również przebiegi dróg, są orientacyjne i mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie tych ustaleń określono granice planu miejscowego opierając się o przebiegi dróg.

5) Wpływ przewidywanej zmiany przeznaczenia wnioskowanego obszaru na środowisko przyrodnicze i realizację polityki przestrzennej

Zmieni się układ funkcjonalno-przestrzenny. Dążyć się będzie do minimalizacji kolizji dla istniejącego zagospodarowania terenu. Szczegółowa analiza oddziaływania na środowisko zostanie przeprowadzona na etapie sporządzania projektu planu. zmiana będzie zbieżna z polityką przestrzenną gminy.

6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru

Wnioskowana zmiana planu zostanie sporządzona na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

Zmiana ustaleń planu miejscowego zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i będzie zawierała ustalenia zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Mokronos Dolny i Zabrodzie jest zasadne.

BURMISTRZ
Milan
mgr inż. Andrzej Kocot